TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Quy định mới về xác định loại đất

12:03 12/08/2024

Bà Hoàng Thị Loan hỏi, hiện nay, trường hợp đất không có giấy tờ hoặc phân loại đất trên giấy tờ không giống với phân loại đất tại Luật Đất đai mới thì làm thế nào để xác định được loại đất đang sử dụng?



Ảnh minh họa

Theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực từ ngày 1/8/2024), việc xác định loại đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai hoặc trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thực hiện như sau:

"1. Trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định loại đất.

Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai mà loại đất trên giấy tờ khác với phân loại đất theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này thì loại đất được xác định theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này.

Việc xác định các loại đất cụ thể được xác định trong quá trình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan.

Trường hợp đang sử dụng đất có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai mà loại đất trên giấy tờ khác với hiện trạng sử dụng đất thì loại đất được xác định theo giấy tờ đó, trừ các trường hợp sau:

a) Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, trên giấy tờ thể hiện loại đất nông nghiệp nhưng hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng như trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai;

b) Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai đã sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau, trên giấy tờ thể hiện loại đất nông nghiệp nhưng hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng như trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai".

1. **Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2024:**

   "Điều 10. Xác định loại đất

   1. Việc xác định loại đất dựa trên một trong các căn cứ sau đây:

   a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

   b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điểm a Khoản này;

   c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điểm a Khoản này".